



平成28年度

埼玉の土地

利用にあたって

平成28年 9 月発行

趣 旨

「埼玉の土地」は、埼玉県国土利用計画及び埼玉県土地利用基本計画の管理運営に資するために、土地利用諸施策に係る方々の協力を得て、毎年度作成しているものです。

内 容

埼玉県の県土利用の現況と土地利用に関する各種の施策を体系的にとりまとめています。

また、本文に関連する各種資料等を掲載しています。

主に掲載されている内容は、以下のとおりです。

- 1 県土の現況
- 2 土地に関する総括的施策
- 3 土地に関する個別的施策
- 4 土地利用調整

資 料

原則として平成28年 3 月末時点、あるいは入手可能な最新データを掲載しています。各種資料の調査時点は、それぞれの資料をご覧ください。

本資料に関する問い合わせ先

埼玉県企画財政部土地水政策課

土地政策担当

〒330-9301

さいたま市浦和区高砂 3 丁目15番 1 号

電 話 0 4 8 (8 3 0) 2 1 8 8 (ダイヤル)

F A X 0 4 8 (8 3 0) 4 7 2 5

目 次

第1 県土の現況

【県土の特徴】

1 自然的特徴	6
(1) 位置及び面積	6
(2) 地勢	7
(3) 気候	8
(4) 動植物等	8
(5) 自然災害	10
2 人口動向及び交通	12
(1) 人口動向等	12
(2) 交通	13

【土地利用の現状】

1 土地利用の動向	14
2 利用形態別土地利用	15
(1) 耕地	15
(2) 森林	17
(3) 原野	18
(4) 水面・河川・水路	19
(5) 道路	21
(6) 宅地	21
(7) 市街地	23
(8) その他	23

第2 土地に関する総括的施策

1 土地基本法	24
2 国土利用計画法	26
(1) 国土利用計画の体系	26
(2) 埼玉県国土利用計画	27
(3) 埼玉県土地利用基本計画	29
(4) 土地取引の規制に関する措置	31
(5) 地価調査	32
(6) 遊休土地に関する措置	32
(7) 埼玉県国土利用計画審議会及び埼玉県土地利用審査会	33
3 公有地の拡大の推進に関する法律	33
4 国土調査法	34
(1) 国土調査の概要	34
(2) 国土調査の種類	34
5 土地税制	36
(1) 土地税制の概要	36
(2) 各土地税制の概要	36
6 土地価格の公表制度	38

(1) 地価公示	3 8
(2) 地価調査（基準値の標準価格に関する調査）	3 9
7 土地情報の整備	4 0
(1) 土地情報整備に関する各種の調査	4 0
(2) 土地に関するその他の情報	4 2

第3 土地に関する個別的施策

1 都市計画関連施策	4 6
(1) 都市計画法	4 6
(2) 都市地域に係る諸計画	5 4
(3) 都市地域に係る諸事業	5 5
2 農業地域関連施策	5 6
(1) 農業振興地域の整備に関する法律	5 6
(2) 農地法	5 7
(3) 集落地域整備法	5 7
(4) 農業農村整備事業	5 7
3 森林地域関連施策	5 8
(1) 森林法における土地利用に関する制度	5 8
(2) 埼玉県水源地域保全条例による事前届出	6 2
4 自然公園地域関連施策	6 3
(1) 自然公園の指定	6 3
(2) 自然公園区域内における土地利用の規制	6 3
5 自然環境保全地域関連施策	6 4
(1) 自然環境保全地域の指定	6 4
(2) 県自然環境保全地域内での土地利用の規制	6 5
6 緑地保全関連施策	6 5
(1) 近郊緑地保全区域の指定	6 5
(2) 特別緑地保全地区の指定	6 5
(3) 生産緑地地区の指定	6 5
(4) ふるさとの緑の景観地の指定	6 6
7 見沼田圃の保全・活用・創造	6 6
(1) 見沼田圃の保全・活用・創造の基本方針	6 6
(2) 見沼田圃公有地化事業	6 7
(3) 見沼田圃県民ふれあい事業	6 7
8 三富地域に関する取組について	6 8
(1) 背景・経過	6 8
(2) みどりの三富地域づくり懇話会	6 8
(3) みどりの三富地域づくりの推進	6 8
9 その他の施策	7 0
(1) 環境影響評価	7 0
(2) 総合治水対策	7 2

第4 土地利用調整

1 土地利用計画調整会議	73
2 ゴルフ場等の造成事業に関する指導	73

資料編

第1 県土の現況関係

1 - 1 市町村別人口・面積	76
1 - 2 県土の地形区分別面積	78
1 - 3 天然記念物	78
1 - 4 県人口の推移	79
1 - 5 道路法上の道路延長の推移	79
1 - 6 県内市町村の土地利用規制状況	80
1 - 6 県内市町村の土地利用規制状況	82
1 - 7 耕地面積の推移	84
1 - 8 用途別農地転用状況	84
1 - 9 水資源開発施設	85
1 - 10 一級河川数及び流域面積	85
1 - 11 水系別一級河川延長	85
1 - 12 水道の取水状況別供給量	86
1 - 13 河川敷の占用状況	87
1 - 14 埼玉県の宅地総面積の推移	88
1 - 15 開発許可取扱件数の推移	88
1 - 16 住宅地面積の推移	88
1 - 17 着工新設住宅の動向	88
1 - 18 着工新設住宅利用関係別動向	89
1 - 19 事業所数及び敷地面積等の推移（製造業）	89
1 - 20 事業所数・従業者数（商業）	90
1 - 21 ゴルフ場開設動向	90
1 - 22 市町村別都市計画区域の指定状況及び人口集中地区（D I D）面積	91

第2 土地に関する総括的施策関係

1 国土利用計画法関連事項	
2 - 1 埼玉県国土利用計画における土地利用面積の推移	93
2 - 2 市町村国土利用計画策定状況	94
2 公有地の拡大の推進に関する法律関連事項	
2 - 3 公有地の拡大の推進に関する法律の施行状況	95
3 国土調査法関連事項	
2 - 4 地籍調査事業市町村別実績	96
2 - 5 土地分類基本調査実施状況	97
4 その他	
2 - 6 埼玉県内の地価のネットワーク（地点数）	97
2 - 7 平成28年地価公示 標準地の用途別平均価格及び対前年変動率	97

2 - 8	平成28年度地価調査 近県の基準地の対前年度変動率	9 8
2 - 9	平成28年度地価調査 基準地の用途別平均価格及び対前年度変動率	9 8
2 - 10	平成28年度地価調査 個別地点価格順位表	9 8
2 - 11	土地取引件数及び面積の推移	9 9
2 - 12	土地取引届出処理状況	9 9
2 - 13	届出処理案件の利用目的別件数と勧告件数の推移	1 0 0
2 - 14	県内の法人及び世帯の土地所有の概況	1 0 1
2 - 15	法人の県内の土地所有状況	1 0 2
2 - 16	県内の世帯属性別の「現住居の敷地」の所有状況	1 0 2
2 - 17	基盤地図情報	1 0 3
2 - 18	数値地図	1 0 5
2 - 19	数値地図5000（土地利用）（首都圏・中部圏・近畿圏）	1 0 6
2 - 20	細密数値情報（10mメッシュ土地利用）（首都圏・中部圏・近畿圏）	1 0 6
2 - 21	埼玉全県航空写真	1 0 7
2 - 22	国土地理院撮影空中写真及び数値空中写真	1 0 7

第3 土地に関する個別的施策関係

1 都市地域関連事項

3 - 1	都市計画区域図	1 0 8
3 - 2	用途地域の指定状況	1 0 9
3 - 3	重点供給地域の概要	1 0 9
3 - 4	土地区画整理事業の施行状況	1 0 9
3 - 5	市街地再開発事業等の施行状況	1 1 0
3 - 6	国・県・市町村別都市公園整備状況	1 1 1

2 森林地域関連事項

3 - 7	市町村別森林及び自然公園、県自然環境保全地域指定の状況	1 1 2
3 - 8	森林面積の推移	1 1 4
3 - 9	林地開発許可状況	1 1 5
3 - 10	保安林の種類別面積	1 1 6
3 - 11	保安林種別保安林解除実績	1 1 6
3 - 12	埼玉県水源地域保全条例の届出状況	1 1 7

3 自然公園地域関連事項

3 - 13	自然公園一覧	1 1 8
3 - 14	自然公園内許可及び届出等状況	1 1 9

4 自然環境保全地域関連事項

3 - 15	埼玉県自然環境保全地域一覧	1 2 0
--------	---------------	-------

5 緑地保全関連事項

3 - 16	近郊緑地保全区域の指定状況	1 2 2
3 - 17	特別緑地保全地区の指定状況	1 2 2
3 - 18	生産緑地地区の指定状況	1 2 3
3 - 19	ふるさとの緑の景観地の指定状況	1 2 4

第 1 県土の現況

【県土の特徴】

1 自然的特徴

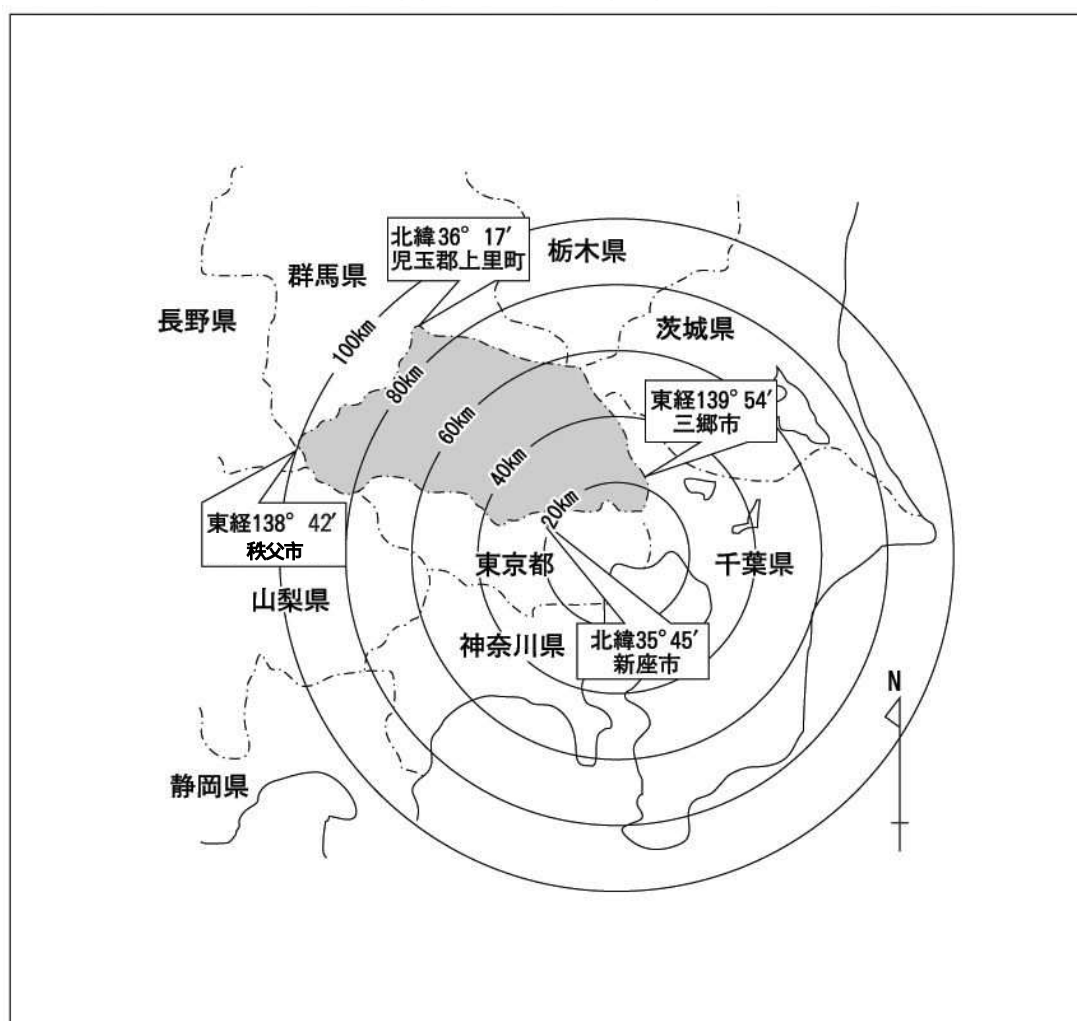
(1) 位置及び面積

埼玉県は、40市22町1村からなる関東の中西部に位置する内陸県で、東京都をはじめとする1都6県に隣接し、全域が都心から約100kmの圏域に含まれる。また、県土の広さは、三郷市から秩父市に至る東西約103km、新座市から上里町に至る南北約52km、面積は約3,798km²で国土の約1%に当たり、全国で39番目の広さである(図表1-1)。

【参考】資料1-1 市町村別人口・面積

埼玉県統計年鑑 (<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0206/a310>)

図表1-1 埼玉県の位置



資料：埼玉県統計年鑑（統計課）

(2) 地 勢

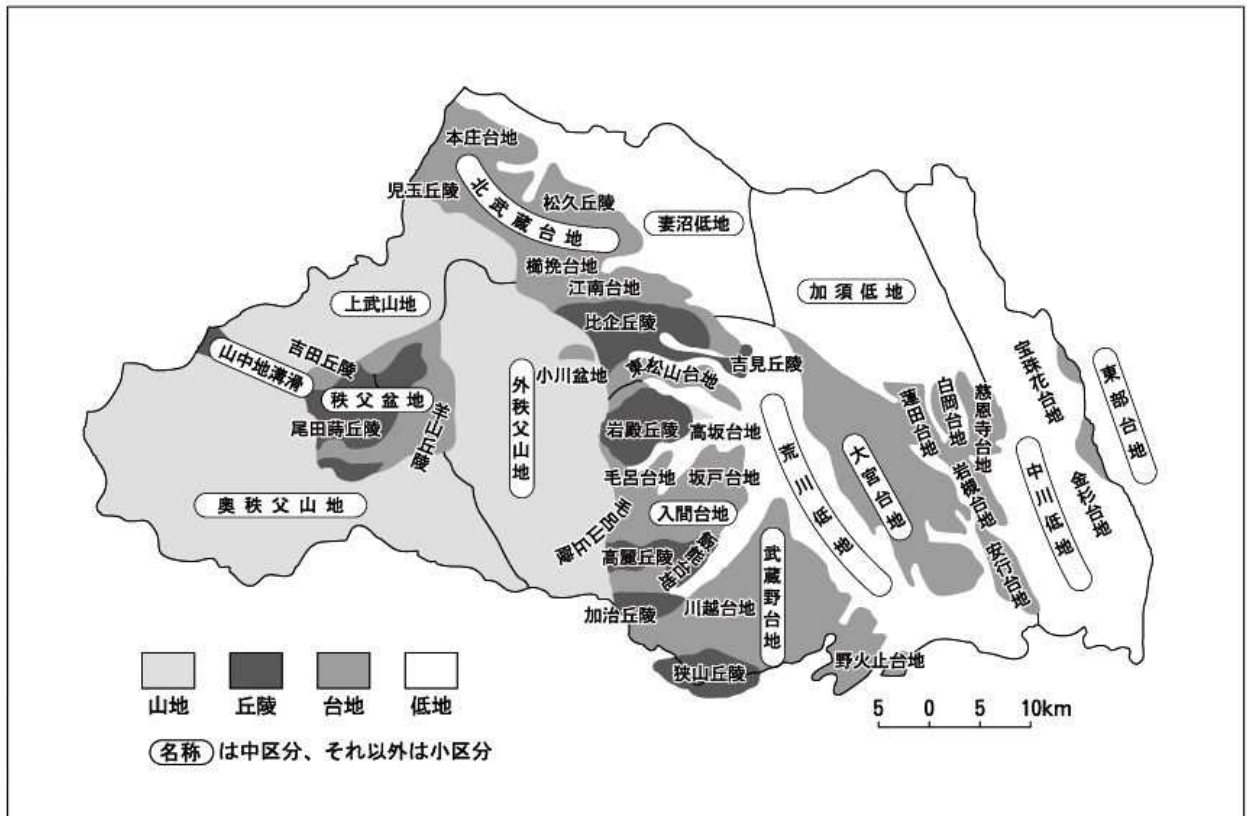
地勢は、西部の山地、中央部の丘陵と台地、東部の低地に大別される。

西部地域は、秩父古生層、中生層、第三紀層、長瀬系結晶片岩からなる山地であり、ほぼ中央に第三紀層の丘陵と台地からなる秩父盆地がある。本県の最高峰である三宝山（2,483m、長野県境）をはじめ2,000m級の山々が連なり、甲武信ヶ岳（2,475m、山梨・長野県境）に始まる荒川は、大洞川、中津川等を集め、秩父山地を侵食し、深い渓谷を造って秩父盆地に至り、さらに赤平川等を合わせて大里地方へと流下している。

中央部地域は、秩父山麓に走る古い断層の「八王子 - 高崎構造線」を西の境、神流川及び利根川を北の境として、松久、比企、加治、狭山等の丘陵、それに続いて北武蔵、入間、武蔵野等の台地が広がっている。これらの台地は、古い火山灰が堆積した関東ローム層の厚い土壌で覆われており、その中を小山川、荒川、都幾川、越辺川、高麗川、入間川等が流れている。

東部地域は、中央部地域に続く大宮台地等もあるが、海拔20m以下の沖積低地、海拔0mに近い荒川低地、中川低地が一面に広がり、その中を中川、大落古利根川、元荒川、綾瀬川、芝川等が流れている（図表1 - 2）。

図表1 - 2 埼玉県地形区分



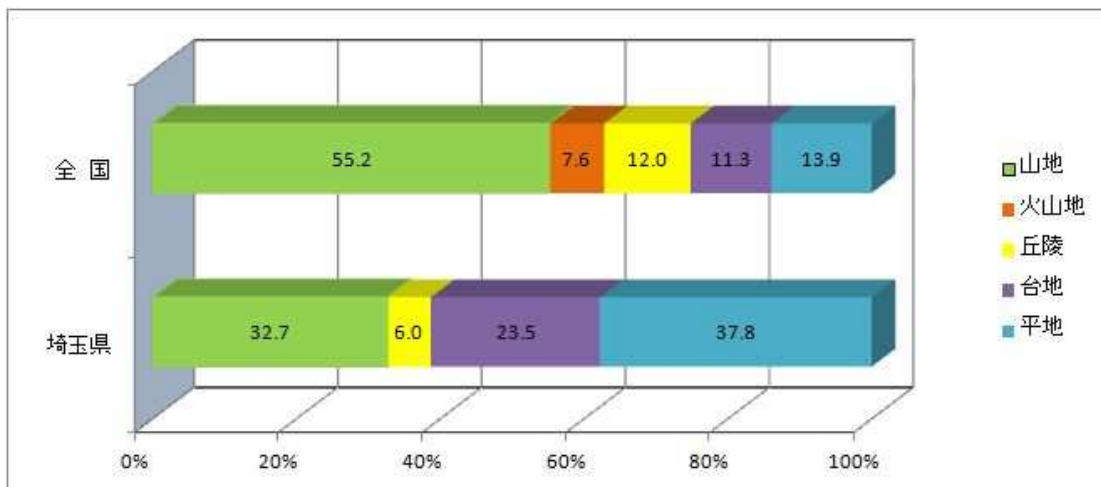
資料：埼玉県の地形区分と名称図（1975 村本達郎氏による）

本県を地形区分別にみると、山地及び丘陵地の占める割合は小さく、全国における割合の約半分で、逆に、台地及び低地の占める割合は大きい。

地形区分は、地理的に見るか地質的に見るかによっても若干の相違があるようであるが、おおよそ台地及び低地の計を平地として算出してみると、本県の平地の面積は約2,300km²強で、全国で11番目の広さであり、県土に占める平地の割合は約61%で千葉県と並んでおり、茨城県の約69%に次ぐ全国で2番目の高い割合である（図表1-3）。

【参考】資料1-2 県土の地形区分別面積

図表1-3 地形別面積割合（平成13年度）



資料：統計でみる日本2013（日本統計協会）

(3) 気 候

本県の気候は、夏は高温多湿、冬は低温乾燥の内陸性の太平洋側気候である。熊谷における年平均気温は16.1℃、年間降水量は2,670mmとなっている（平成27年）。

年間を通じて、台風や豪雪による気象災害は比較的少ないが、春先の急激な冷え込みによる霜や、春から初夏にかけての降ひょうにより、農作物等に被害を及ぼしたり、高温多湿となる夏期を中心に、雷の発生や局地的な集中豪雨が発生することもある。冬期は、雨や雪の日はあまりなく、北西からの強い季節風“からっ風”の吹く乾燥した晴天が多くなる。

(4) 動植物等

本県は、原生林を残す奥秩父の山々や武蔵野の雑木林、低湿地に広がる水田など、変化に富んだ地形と豊かな自然に恵まれ、多様な野生動植物が生息・生育している。

自然植生（人手が加わらない自然本来の植生）については、標高によって変化し、低地から台地、丘陵地、低山帯下部までのほとんどは暖温帯林（照葉樹林帯）にあたる。その上部の標高800mまでの低山帯は中間温帯林（暖帯落葉樹林帯）

であり、800～1,600mまでの山地帯は冷温帯林（温帯落葉樹林帯）に、1,600m以上の亜高山帯は亜寒帯林（常緑針葉樹林帯）に区分される。

暖温帯林のうち、低地部の多くが、農地や市街地・宅地として利用されているが、大河川の河川敷を中心として、湿地状態や礫河原として保全されているところもあり、希少植物の生育地として貴重な存在である。台地・丘陵地には、コナラ・クヌギ等の雑木林が、低山帯にはコナラ等の雑木林とスギ・ヒノキの人工林が広がり、シラカシ・ウラジロガシ・スダジイ等本来の照葉樹林は限られた社寺林等にわずかに残るだけである。

中間温帯林には、モミ・ツガ・クリ・イヌシデ等が、冷温帯林にはブナ・イヌブナ・ミズナラ等が分布するが、多くは炭焼き等のために伐採された後の二次林である。標高1,000m程度まではスギ・ヒノキの人工林も非常に多く、人手がほとんど加わっていない自然林は奥地のわずかな地域に限られる。

亜寒帯林では、コメツガ・シラビソ・オオシラビソ等が原生状態で比較的多く残されているが、カラマツの人工林に変わった場所も多い。

県内生育の在来植物は約4,800種とされ、うち維管束植物は2,300種となっている。県内産動物は約10,400種とされ多くは昆虫類等の無脊椎動物である。

近年の急激な都市化の進展によって生じる様々な自然環境の変化が、野生動植物に大きな影響を及ぼしており、県のレッドデータブックでは、動物787種、植物1,031種を絶滅のおそれがある種としている。

ニホンジカやイノシシ等一部の野生動物の個体数が年々増加し、生息地域の森林生態系に被害が生じていることや、ブラックバスやアライグマ等外来生物が増加していることによる生態系への悪影響も懸念されている。

県内の生物多様性の保全と回復を目指し、野生動植物とそれらを育むこの豊かな自然環境が将来にわたって受け継がれるよう、自然と共生する県土づくりが求められる。

県のシンボルとして、昭和40年にシラコバトが「県民の鳥」に、昭和41年にケヤキが「県の木」に、昭和46年にサクラソウが「県の花」に指定され、続いて平成3年にはミドリシジミが「県の蝶」、ムサシトミヨが「県の魚」に指定されている。

また、「越ヶ谷のシラコバト」（地域を定めず）、「宝蔵寺沼ムジナモ自生地」（羽生市）、「田島ヶ原サクラソウ自生地」（さいたま市）、ムサシトミヨの生息地の一部（熊谷市）や「大山沢のシオジ林」（秩父市）など、国や県の天然記念物として保護されているものもある。

さらに、秩父は日本地質学の発祥地といわれ、地質学上非常に名高いところであり、ジオパークの取組も進められている。荒川河川敷の岩畳（長瀨町）などは特に有名である。本県は金属資源は少ないが、石灰岩がセメント等の原料として、硬質砂岩が山砂利として採掘されている。

【参考】資料1 - 3 天然記念物

(5) 自然災害

ア 洪水氾濫

本県の東部、南部地域は、荒川と江戸川に挟まれたお椀の底のような地形となっており、水がたまりやすくはけにくいいため、多くの水害に見舞われてきた。

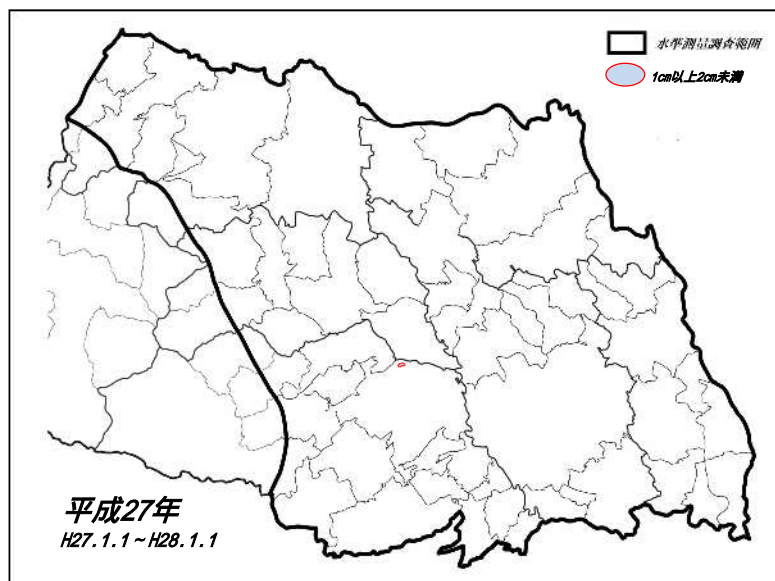
近年は、治水対策の効果もあり、河川の氾濫などによる大きな水害は発生していないが、局地的な大雨により降った雨が河川に流れ込む前にあふれる浸水被害が度々起きている。

イ 地盤沈下

地盤沈下は、地盤が広い範囲にわたり徐々に沈んでいく現象で、地下水の過剰な汲み上げが主な原因である。本県の地盤沈下は、地下水の採取規制及び地下水から表流水への水源転換等の対策により、沈静化しつつある。しかし、一部の地域では依然として地盤沈下が観測されているほか、過去の湯水時には沈下面積の拡大が観測されていることから、引き続き注意が必要である。

平成27年の調査結果では、年間1cm以上の沈下面積は0.1km²であったが、年間2cm以上の沈下は確認されなかった。最大沈下量は川越市福田の1.0cmであった(図表1-4)。

図表1-4 平成27年の地盤沈下概況及び調査地域区分図



資料：水環境課<調査対象地域：県平野部56市町(596地点)>

ウ 液状化

地下水を含んだ砂質地盤は、地震発生に伴い液状化が起こり、建造物が倒壊するなど、大きな被害を受ける恐れがある。

本県の中川・荒川流域及び利根川中流域では、関東大震災(1923年・大正12年)、西埼玉地震(1931年・昭和6年)及び東日本大震災(2011年・平成23年)などが発生した際には、様々な地域において液状化が発生した。また、埼玉県地震被害

想定調査（平成25年度）における5つの想定地震による液状化危険度分布図でも同様の傾向がうかがえる。

【参考】埼玉県地震被害想定調査被害分布図（<http://bousai.pref.saitama.lg.jp/>）

エ 土砂災害

本県西部に広がる丘陵地や中央部の台地縁辺部の斜面は、地形・地質条件からみて、豪雨または地震を誘因とする土砂災害の危険性を有している。

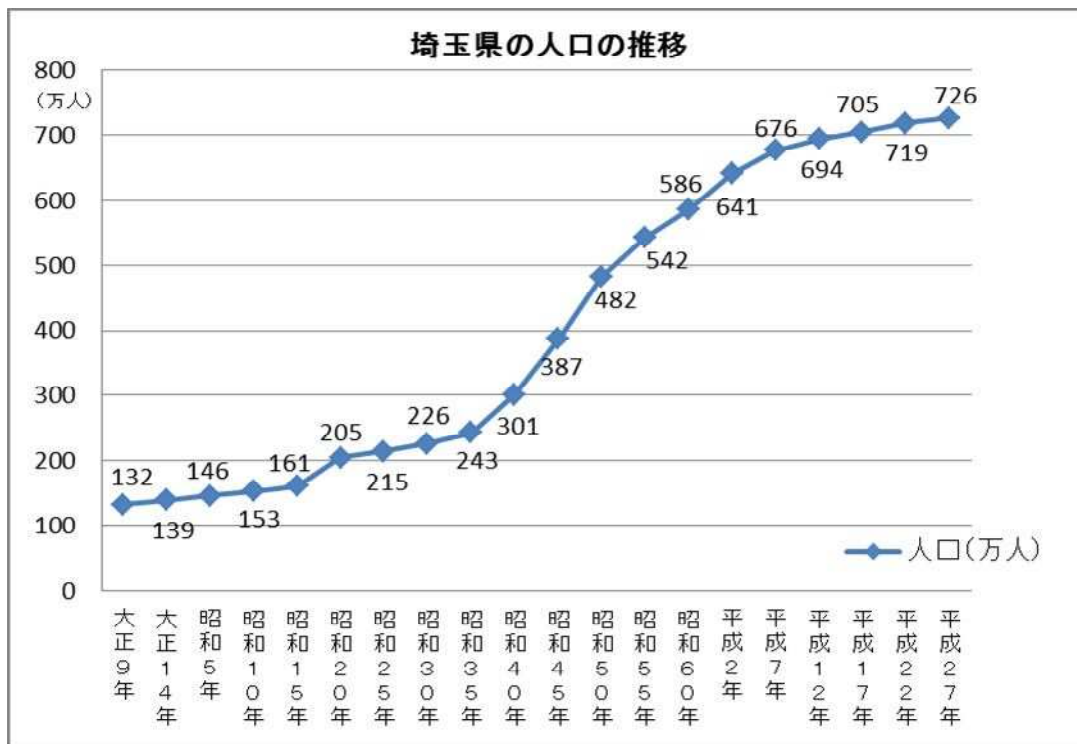
また、近年新たな宅地開発などが中山間地や丘陵地へ拡大することにより、土砂災害に対する危険箇所が増加している。

2 人口動向及び交通

(1) 人口動向等

本県の人口は、昭和30年代後半から急増し、昭和35年の243万人が昭和45年には387万人となり、昭和52年2月には500万人を超えるという異常ともいえる上昇カーブを示した。ほぼ10年後の昭和62年5月には600万人を超え、その後は上昇率が鈍化したが、なお増加傾向にあり、平成14年8月1日現在の推計人口ではついに700万人を超えた。平成28年4月1日現在の推計人口は726.8万人であり、世帯数は299万世帯(一世帯あたり2.43人)である(図表1-5)。

図表1-5 埼玉県の人人口の推移



資料：国勢調査結果(総務省)(平成22年まで)
 国勢調査人口速報集計(総務省)(平成27年)

市町村別の推計人口をみると、人口50万人以上は、さいたま市、川口市の2市、30万人以上は、川越市、所沢市、越谷市の3市、20万人以上は、春日部市、上尾市、草加市の3市、10万人以上は、熊谷市、加須市、狭山市、鴻巣市、深谷市、戸田市、入間市、朝霞市、新座市、久喜市、富士見市、三郷市、坂戸市、ふじみ野市の14市である。また、40市で県人口の93.0%を占め、1市当たりの平均人口は169,119人、1町村当たりの平均人口は21,897人である。

なお、本県の人口規模は東京、神奈川、大阪、愛知に次ぎ全国で第5位である。

【参考】資料1-1 市町村別人口・面積

資料1-4 県人口の推移

国勢調査(<http://www.pref.saitama.lg.jp/kense/toke/kokuse/index.html>)

(2) 交 通

本県の鉄道網は、ＪＲ東日本 9 路線、東武鉄道 5 路線、西武鉄道 5 路線、東京地下鉄 1 路線、秩父鉄道 1 路線、埼玉新都市交通 1 路線、埼玉高速鉄道 1 路線、つくばエクスプレス 1 路線により形成されている。

乗合バスの路線網は、東武バス、西武バス、国際興業、朝日自動車等により形成されている。

本県における道路法上の道路延長（高速自動車国道を除く。）は、平成26年 4 月 1 日現在で見ると、実延長の合計は、46,795km（一般国道1.8%、県道5.3%、市町村道92.9%）であり、他県と比較すると、全国第 5 位の道路延長である。

高速自動車国道については、「関越自動車道」、「常磐自動車道」及び「東北縦貫自動車道」の 3 路線があり、それぞれ昭和55年 7 月、昭和60年 1 月、昭和62年 9 月に県内部分が全線開通した。さらに、平成 6 年 3 月には、東京外環自動車道が関越自動車道大泉JCTまで延伸され、これによりこれら 3 路線が接続された。

また、都心から 40～60km 圏を環状に結ぶ首都圏中央連絡自動車道は、平成27年 10月31日に桶川北本ICから白岡菖蒲ICまでの10.8kmが開通し、県内区間58.4kmが全線開通となった。

【参考】資料 1 - 5 道路法上の道路延長の推移

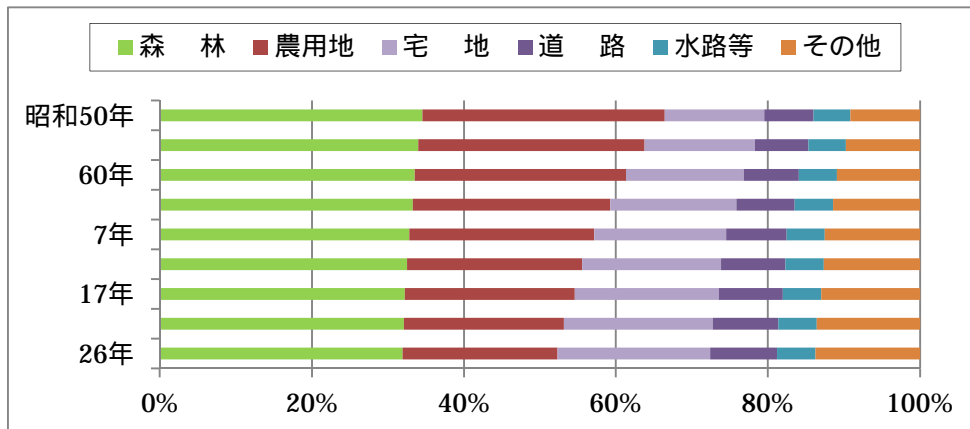
【土地利用の現状】

1 土地利用の動向

平成26年における県土の利用形態をみると、県土面積3,798km²のうち、おおよそ、森林が32%、農地が20%、宅地が20%、道路が9%、水面・河川・水路が5%、その他が14%で、農林地の面積が、県土の52%を占めている。しかし、本県の可住地面積（平成26年10月1日現在）は、2,573.7km²（県土の67.8%）で、全国の可住地面積比率（32.8%）の約2倍、大阪府（69.5%）、千葉県（68.5%）に次ぐ高い比率であること、また、東京に隣接しているという地理特性等から、人口の急増による農林地の減少と急速な都市化が、近年鈍化しつつも依然として進んでいる（図表1-6）。

【参考】資料2-1 埼玉県国土利用計画における土地利用面積の推移

図表1-6 利用形態別土地利用の推移



単位:km²

	昭和50年	55年	60年	平成2年	7年	12年	17年	22年	26年	区分の説明
森林	1,312	1,291	1,273	1,264	1,246	1,234	1,223	1,219	1,213	国有林及び民有林の合計
農用地	1,211	1,130	1,056	986	924	876	850	800	774	農地(田・畑)及び採草放牧地の合計
宅地	496	553	588	631	660	694	719	744	763	住宅地・工業用地・その他宅地の合計
道路	245	265	276	291	302	321	321	328	334	一般道路・農道・森林管理道の合計
水路等	185	187	188	190	189	191	190	191	191	水面・河川・水路の合計
その他	348	371	416	435	476	481	494	516	523	

資料: 土地利用現況把握調査(土地水政策課)

区分は、国土利用計画の利用区分による

平成26年の農用地面積は、農地(田・畑)及び原野等(採草放牧地・原野)の合計面積である

平成17年、平成22年、平成26年の森林面積は推計値

本県の土地利用を大まかに分けると、県の西部が森林、北部及び東部・中西部の一部が農用地、南部が宅地に区分される。市街地は、都心から放射状に延びた鉄道に沿って拡大している。

鉄道網、道路網の整備に伴う交通利便性、生活利便性の向上や経済社会諸活動の拡大により、森林及び農用地が減少し、宅地が増加している。

人口増加があまりにも激しかったことからそのひずみが現れており、都市の基盤整備が不十分のまま都市化されたところが多くなると、水田等の大規模転換により、遊水機能が低下していることなど、適正かつ計画的な土地利用を図る上で大きな問題を抱えている。特に、県土の約19%を占める市街化区域のうち、土地区画整理事業等の面的整備事業や河川改修等を促進するなど、居住水準と安全性を高めることが必要となっている。

2 利用形態別土地利用

(1) 耕地

本県は、西部の山地を除き台地から低地にかけて農地が広がっており、耕地率は約20%である。

台地は、すべて黒ボク土壌群で普通畑・樹園地として利用されているものが多い。低地は、北部及び東部地域は利根川から、中部地域は荒川及びその支流から由来した沖積土で形成され、概ね褐色低地土又は灰色低地土の分布が多く、その他に細粒グライ土壌、黒泥土壌、泥炭土壌が分布しており、その土壌生産力は高い。

江戸時代に行われた見沼代用水、葛西用水、野火止用水等の開削や新田開発等から近代に至る用排水路の整備等による農地の拡大と、さらに大消費地である東京に隣接するという地理的特性等もあって、台地丘陵地域には畑作地帯、低地には水田地帯がそれぞれの地域の特色を生かしながら広がり、今に至った。しかし、昭和30年代後半以降の急速な都市化の波は、従来の農業環境を大きく変貌させることとなり、住宅地、工業用地等への転用により農地は減少した。

さらに、食生活の変化、稲作技術の向上等により全国的に米の供給が過剰となったことから、麦、大豆、飼料作物、野菜等の生産を拡大すべく、昭和46年度からは本格的な水田利用の再編成が行われた。

このような状況の中で、生鮮食料等の供給基地として優良農地を確保するとともに、その積極的な整備を図ること、また、緑地機能など農地が有する多面的機能の面からもその計画的な保全を図ることが求められている。

ア 耕地面積の推移

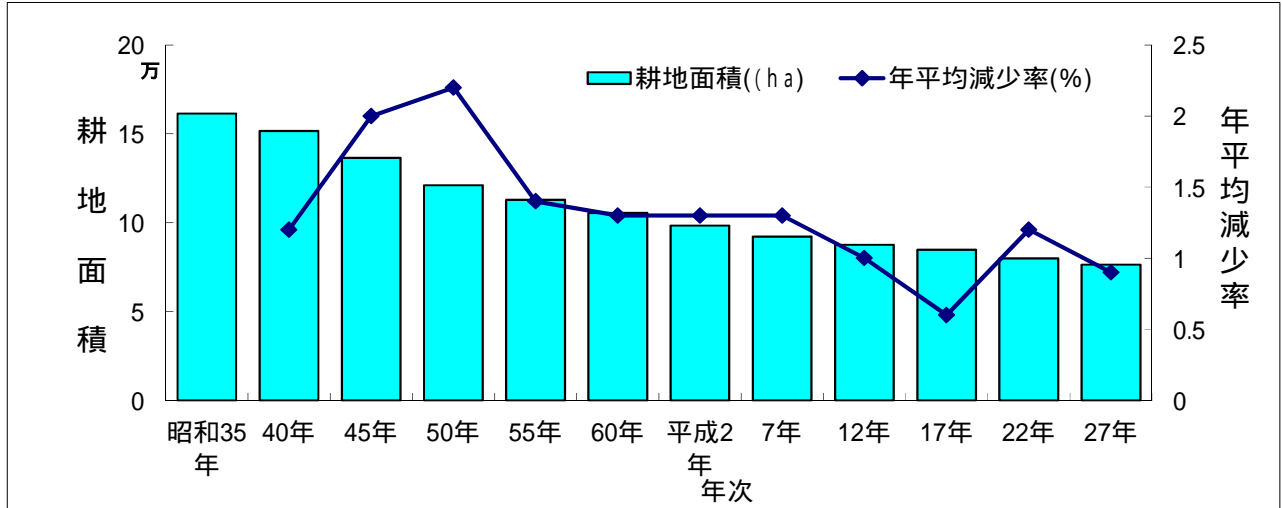
農林水産省の調査によると、耕地面積は、昭和35年は161,400haであったが、その後年々減少を続け、特に昭和45年から50年にかけての減少率は年平均で2%を超えるなど、大幅に減少した。

しかし、開発規制の強化や経済情勢の変化等に伴い、昭和50年以降は減少率が

鈍化し、平成17年から22年にかけては年平均で1%以上の減少となったが、平成22年から27年にかけては年平均で1.0%以下の減少率となっている(図表1-7)。

【参考】資料1-7 耕地面積の推移

図表1-7 耕地面積及び耕地面積の減少率の推移



年次	昭和35年	40年	45年	50年	55年	60年	平成2年	7年	12年	17年	22年	27年
耕地面積(ha)	161,400	151,600	136,400	121,100	112,800	105,500	98,400	92,200	87,500	84,800	79,800	76,300
年平均減少率(%)		1.2	2.0	2.2	1.4	1.3	1.3	1.3	1.0	0.6	1.2	0.9

資料：耕地及び作付面積統計（農林水産省）

イ 農地転用状況

農地の権利移動・借賃等調査により平成25年の農地転用状況を見ると、農地転用面積は757haであり、前年に比べ23ha減少している。

用途別では、住宅用地が46.0%を占め、次いでその他の業務用地(駐車場など)が24.7%となっている(図表1-8、1-9)。

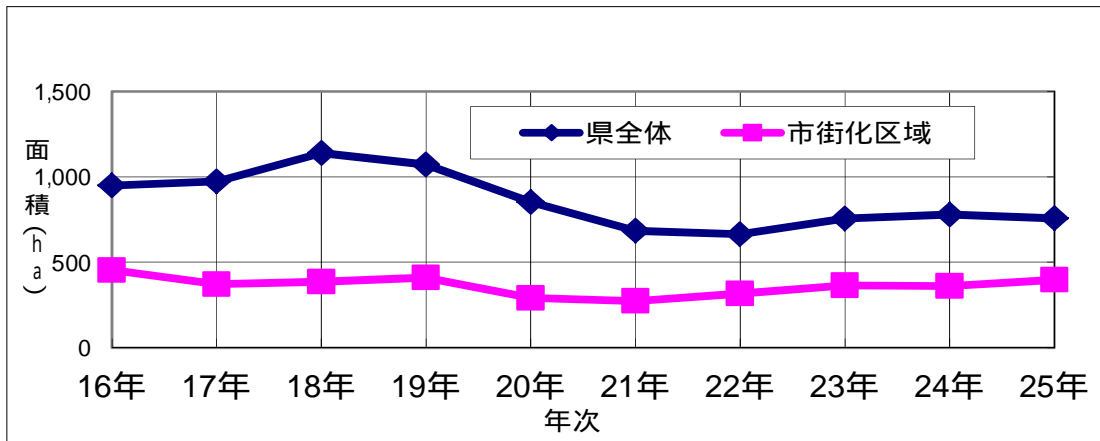
なお、市街化区域内の農地転用面積を見ると、平成25年は397haであり、前年に比べ37ha増加している。また、県全体の農地転用面積に対する割合は52.4%を占めている。

【参考】資料1-6 県内市町村の土地利用規制状況

資料1-7 耕地面積の推移

資料1-8 用途別農地転用状況

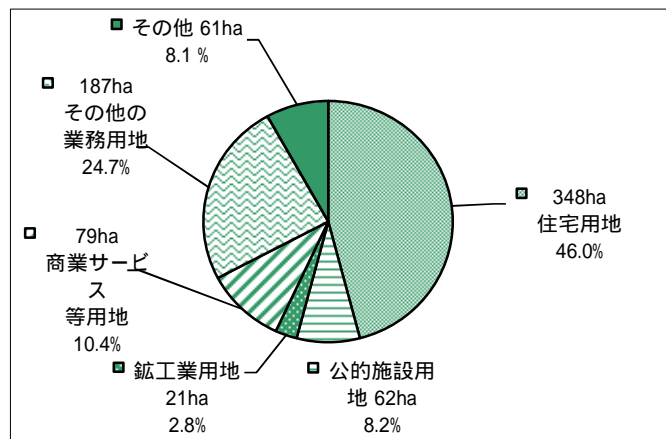
図表1-8 農地転用面積の推移



年次	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年
県全体	950	973	1,140	1,072	852	684	665	755	780	757
市街化区域	454	372	387	411	291	273	317	364	360	397

資料：農地の権利移動・借賃等調査（農業政策課）

図表1-9 平成25年農地転用の用途別構成割合



用途	住宅用地	公的施設用地	鉱工業用地	商業サービス等用地	その他の業務用地	その他
面積	348	62	21	79	187	61
割合 (%)	46.0	8.2	2.8	10.4	24.7	8.1

ウ 採草放牧地

採草放牧地は、世界農林業センサス林業調査報告書（農山村地域調査報告書）の「森林以外の草生地（野草地）」の面積として把握していた。平成22年世界農林業センサスより「森林以外の草生地（野草地）」が調査項目から外れたため、平成23年から採草放牧地と原野を合わせた「原野等」の面積として把握している。

(2) 森林

本県の森林面積は、121,260haで県土の約32%を占めている。所有形態別で見

ると、国有林が約10%、民有林が約90%を占める。民有林の人工林率は約53%で、その多くが、木材として利用可能な時期を迎えた林分である。

また、本県の森林のほとんどは、スギ、ヒノキ等の針葉樹及びクヌギ、コナラ等の広葉樹が主体であるが、秩父市（旧大滝村）の奥山にはシラビソ等の亜寒帯系の森林、県南部の丘陵にはアラカシ等の暖帯系の森林も存在する。地味はおおむね肥沃であり、林木の成長に適しているため、スギ、ヒノキ等の植林が続けられてきた。特に、300年余の伝統を持つ飯能市を中心とした西川林業地域は、集約的施業による優良材の生産地として有名である。

森林は、木材等の林産物の供給、水源かん養、国土保全等の機能の発揮を通じて、県民生活と深く結びついてきた。近年では、国際的な温暖化対策の取組においても、二酸化炭素の吸収・貯蔵等の森林の機能が特に重視されている。

以上のことから、間伐等の森林整備を引き続き行い、皆伐・再造林や県産木材の利用拡大に取り組みを進め、森林を適正に維持管理することで、森林の持つ多面的機能を持続的に発揮させることが肝要である。

ア 森林面積の推移

昭和49年から昭和58年までの10年間では森林がゴルフ場の造成や宅地開発などへの転用により3.2%減少した。

その後は、ゴルフ場の造成等の大規模な転用は次第に減少し、住宅用地や工場用地等の事業用地への転用により森林が減少した。また、最近では、太陽光パネルの敷設用地等の転用件数も散見され依然として森林は減少傾向にある。

なお、平成18年から平成27年までの最近10年間の減少率はおよそ1.0%と、比較的緩やかな減少傾向で推移している。

【参考】資料3 - 8 森林面積の推移

資料3 - 10 保安林の種類別面積

イ 森林の転用状況

平成20年度から平成24年度までに地域森林計画対象森林が転用された面積は651haで、このうち約93%は、住宅用地や工場用地等の事業用地への転用によるものである。

また、平成22年度から平成27年度までの保安林の解除面積は約4haであり、その大部分は、道路、駐車場などへの転換に伴う解除である。

【参考】資料3 - 9 林地開発許可状況

資料3 - 11 保安林種別保安林解除実績

(3) 原野

原野面積については、世界農林業センサス調査報告書の「森林以外の草生地」から「採草放牧地」又は「国有林に係る部分」を除いた面積として把握していた。

平成23年以降は「森林以外の草生地」から「国有林に係る部分」を除いた面積

を、採草放牧地と原野を合わせた「原野等」の面積として把握している。

(4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路の面積は、平成26年現在で191km²となっており、水面が7%、河川が78%、水路が15%を占める。水面のうち大きいものは、滝沢ダム、浦山ダム、合角ダム、有間ダム、荒川調節池、権現堂調節池、山口貯水池（狭山湖）、二瀬ダムである。

河川は、利根川水系と荒川水系に分けられ、荒川水系が一級河川の総延長（右岸、左岸の合計）3,320kmのうち60%、流域面積の66%を占めている。浸水被害の軽減、解消のため、今後も積極的な河川改修が必要である（図表1-10）。

【参考】資料1-9 水資源開発施設

資料1-10 一級河川数及び流域面積

資料1-11 水系別一級河川延長

資料1-12 水道の取水状況別供給量

資料1-13 河川敷の占用状況

図表 1-1-10 埼玉県河川図



(5) 道 路

道路は、道路法上の道路のほか、農道及び森林管理道などがある。道路面積は、昭和50年には245km²（県土の6.5％）であったが、道路の整備が進み、平成26年には334km²（同8.8％）に増加している。

埼玉県道路整備は、交通渋滞解消などを目的に昭和30年代から重点投資を行い、道路ネットワークを着実に充実させてきた。一方、橋梁などの膨大な道路ストックが今後、急速に老朽化し、一斉に大規模な修繕や更新の時期を迎える。また、少子高齢化による社会構造の変化や経済活動の広域化、国際化など、時代の潮流に的確に対応した道路整備が求められている。

【参考】資料1 - 5 道路法上の道路延長の推移

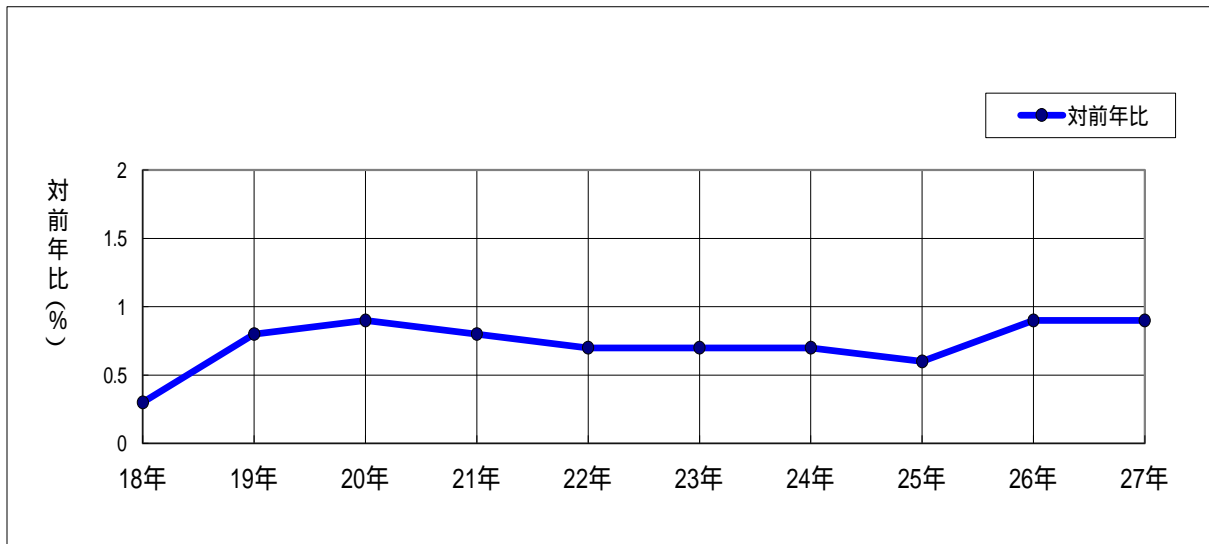
(6) 宅 地

ア 宅地面積の推移

「固定資産の価格等の概要調書」（市町村課）によると、宅地面積は、平成27年現在、県土の約19％に当たる72,885haである。伸び率は、毎年概ね1％弱で推移している（図表1 - 11）。

【参考】資料1 - 14 埼玉県の宅地総面積の推移

図表1 - 11 宅地面積の対前年増加率の推移



	各年1月1日現在									
年 度	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年
対前年比	0.3	0.8	0.9	0.8	0.7	0.7	0.7	0.6	0.9	0.9

単位: %

資料：固定資産の価格等の概要調書（市町村課）

イ 宅地開発動向

都市計画法に基づく開発許可実績を見ると、平成18年度から平成27年度までの開発の許可件数は約44,000件であり、年平均4,400件の許可がなされている。

【参考】資料1 - 15 開発許可取扱件数の推移

ウ 宅地の利用区分の状況

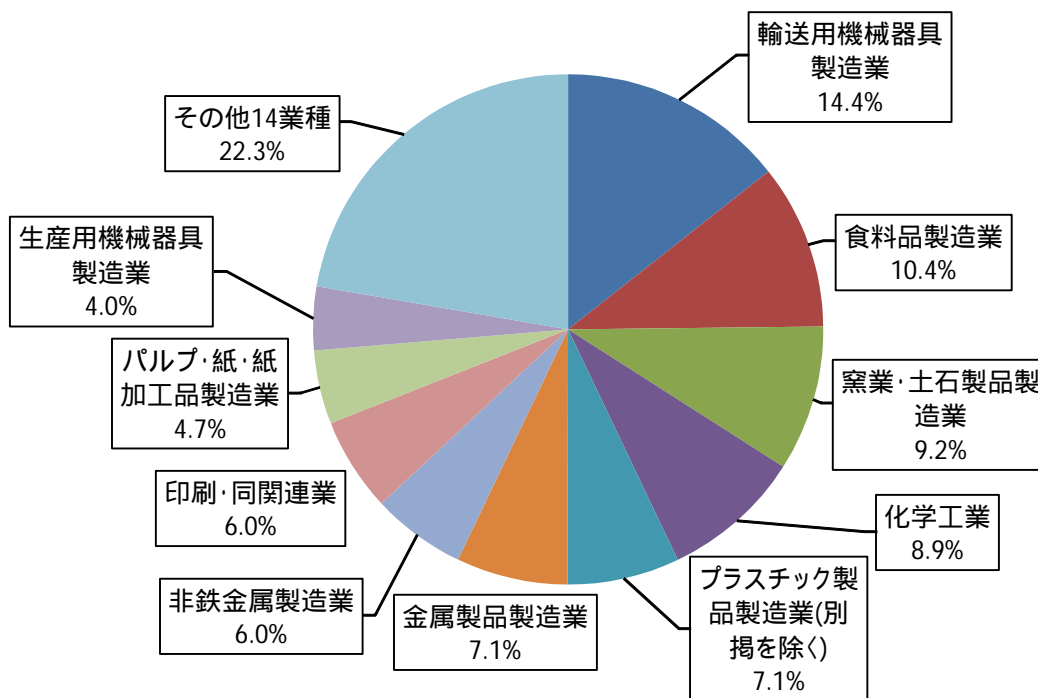
本県の住宅地面積は、平成26年現在で約521km²あり、県土の約14%を占める。

「建築統計年報」によると、本県の新設住宅着工戸数は年間6万戸から7万戸で推移していたが、平成21年に5万戸台に落ち込んだ。その後微増が続き、平成26年は、56,504戸であった。

本県の工業用地面積は、「平成26年工業統計調査」によると、従業者30人以上の事業所敷地面積で約39km²となっており、その内訳は、輸送用機器が14.4%と最も広く、食料品が10.4%、窯業が9.2%と続いている(図表1 - 12)。

【参考】工業統計調査 (<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0206/a096/>)

図表1 - 12 敷地面積の産業分類別面積、構成比



資料：工業統計調査(平成26年)(統計課)

注) 従業者30人以上の事業所

また、「平成26年商業統計調査」によると、牛乳小売業（宅配専門）、自動車（新車・中古）小売業、建具小売業、畳小売業、ガソリンスタンド及び新聞小売業（宅配専門）等の事業所を除く小売業の売場面積は約682万㎡となっている。

【参考】資料 1 - 16 住宅地面積の推移

資料 1 - 17 着工新設住宅の動向

資料 1 - 18 着工新設住宅利用関係別動向

資料 1 - 19 事業所数及び敷地面積等の推移（製造業）

資料 1 - 20 事業所数・従業者数（商業）

商業統計調査（<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0206/a098/>）

(7) 市街地

市街地（国勢調査でいう人口集中地区、D I D）は、平成22年国勢調査においては686.96km²であり、県土の18.1%を占める。市街地面積の広い市町村は県南地域に集中しており、40km²以上あるのが川口市、さいたま市の2市、30km²以上あるのが川越市、所沢市、越谷市の3市、20km²以上あるのが熊谷市、春日部市、狭山市、上尾市、草加市の5市である。

【参考】資料 1 - 22 市町村別都市計画区域の指定状況及び人口集中地区(DID)面積

(8) その他

その他の土地利用としては、平成26年で523km²あり、鉄軌道用地、供給（上下水道）・処理施設（ゴミ処理場・火葬場等）用地、公園用地、基地用地等の公共施設用地、ゴルフ場用地、墓園用地等があげられる。

【参考】資料 1 - 21 ゴルフ場開設動向